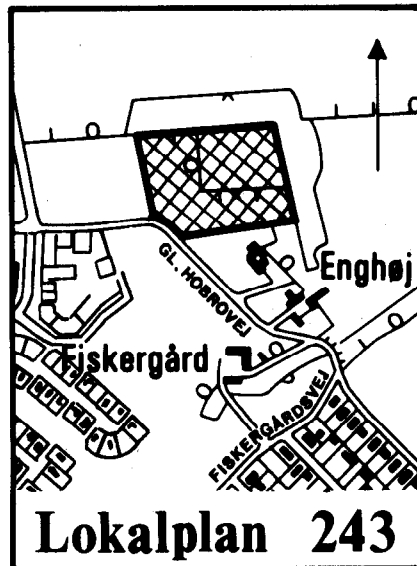


LOKALPLAN NR 243

Enghøj Kirke



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter et areal på 24.200 m² beliggende nord for Gl. Hobrovej.

Området er ubebygget og henligger som en del af det rekreative område R 43 i Kommuneplanen for Randers.

Områdets anvendelse

Lokalplanen vil give mulighed for opførelse af en ny kirke og sognegård.

Byggeriet vil ske på en sådan måde, at der fortsat er sammenhæng i den grønne kile med bl.a. stiforbindelser med adgang for offentligheden.

Der bliver vejadgang til anlægget fra Gl. Hobrovej, som også for fremtiden forudsættes fredeliggjort og grusbelagt.

Det er hensigten, at bygningsanlægget på naturlig vis skal indgå i det rekreative område, som det fremgår af projektet.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Lokalplanens område udlægges til offentlige formål. Det betyder at ejeren kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Ifølge kommuneplanlovens § 32 er der dog bestemte forudsætninger, som skal opfyldes, før dette krav kan gøres gældende.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk ifølge kommuneplanlovens § 31.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplan Randers	Lokalplanen er i overensstemmelse med den reviderede kommuneplan, som blev vedtaget af byrådet i september 1989.
Arealets anvendelse	Lokalplanen omfatter en del af område R 43 i kommuneplanen. Ifølge kommuneplanen kan der opføres en kirke på arealerne umiddelbart nord for Gl. Hobrovej. Byggeriet skal ske på en sådan måde, at der fortsat er sammenhæng i den grønne kile, og det forudsættes, at bygningsanlægget på naturlig måde indgår i det rekreative område.
Bebyggelsens omfang	Lokalplanen giver mulighed for at opføre kirke og sognegård med et samlet etageareal på ca. 1000 m ² på et grundareal på 24.200 m ² , hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 4.
Varme	Lokalplanens område er omfattet af varmeplan for Randers kommune som fjernvarmeområde.
EI	Elforsyning hører under ELRO.
Vand	Vandforsyningen hører under Randers kommunale Værker.
Spildevand	Området er ikke kloakeret, men overfladevand og spildevand afledes til ledninger ved Gl. Hobrovej.
Renovation og genbrug	Lokalplanens område er omfattet af renovationsregulativ for Randers Kommune. Af regulativet fremgår det bl.a. hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placeringen af renovations- og genbrugsstativ samt minicontainere.
Vejadgang	Kørende og gående adgang vil ske fra Gl. Hobrovej. Gående adgang vil desuden kunne ske fra stier som til sin tid anlægges i det rekreative område.
Parkering	Parkering vil finde sted øst for bebyggelsen i et antal af 60 pladser.
Kollektiv trafik	Området betjenes af bybusrute 2.

LOKALPLANENS FORMÅL

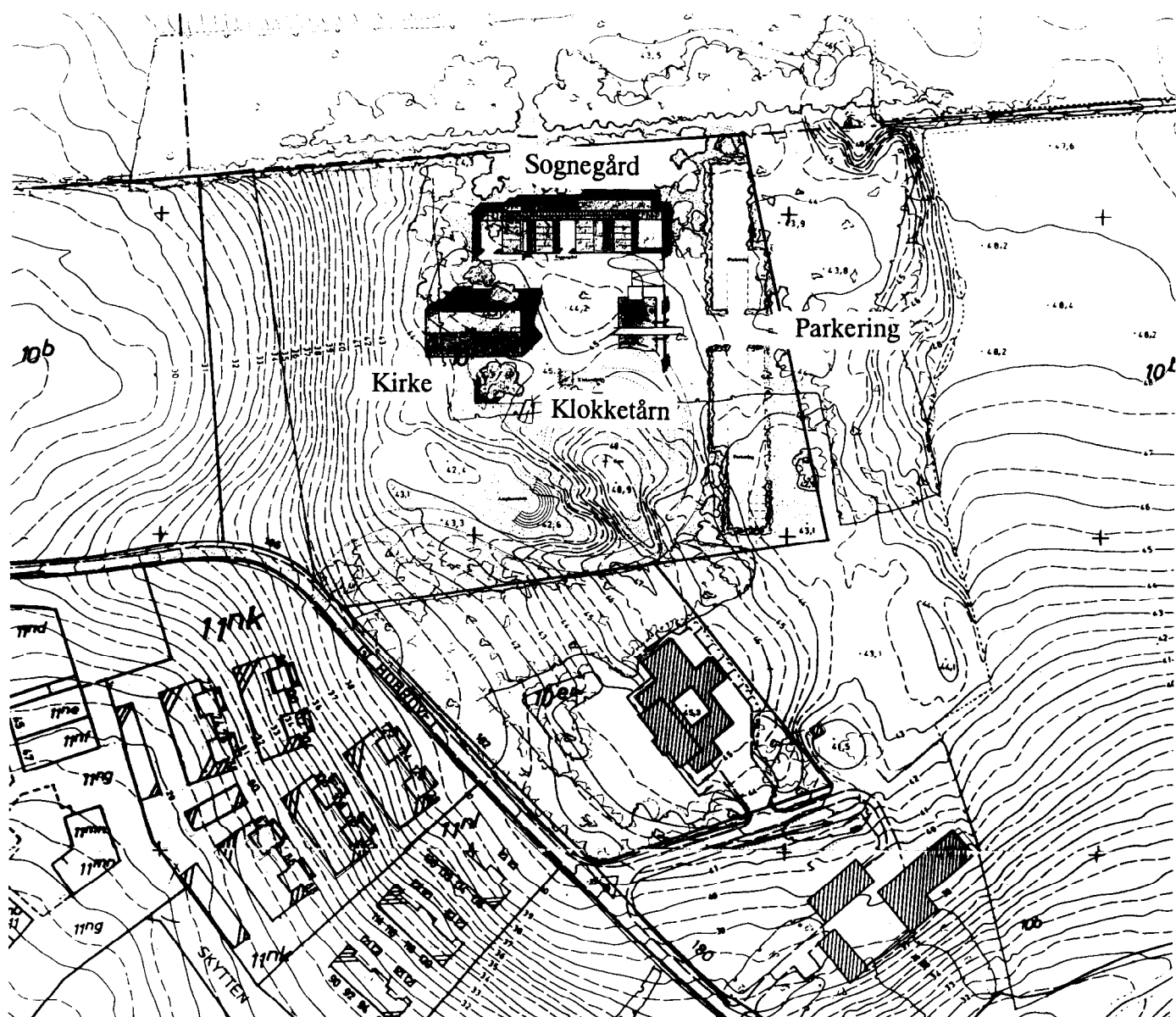
Det er lokalplanens formål at sikre

at området anvendes til rekreative formål,

at der kan opføres en kirke og sognegård med tilhørende fri-arealer og parkeringsplads,

at bygningsanlægget opføres på en sådan måde at der fortsat er sammenhæng i den grønne kile som forudsat i kommuneplanen, og

at offentligheden uhindret kan færdes på de ubebyggede arealer.



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1

Matrikelfortegnelse

§ 1 Lokalplanens område

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr.: 10i Helsted by, Borup, samt alle ejendomme, der efter den 7. december 1992 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Zonestatus

Stk. 2. Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

§ 2

Offentlige formål

§ 2 Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til offentlige formål, såsom park, kirke, sognegård og parkeringsplads.

§ 3

Udstykningsplan

§ 3 Udstykninger

Yderligere udstykning må kun finde sted efter byrådets nærmere godkendelse.*)

§ 4

Kørende adgang

§ 4 Vej, sti- og parkeringsforhold

Stk. 1. Der reserveres areal til nye veje, stier og ankomstarealer med en bredde, beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag nr. 2 og som beskrevet efterfølgende:

Vej A-B med en kørebanebredde af 5 m med vendeplads ved ankomstpladsen skal tjene som adgangsvej til anlægget for kørende og gående.

Gående adgang

Stierne a-b og c-d med en bredde af 5 m i udlæg tjener desuden som adgang for gående.

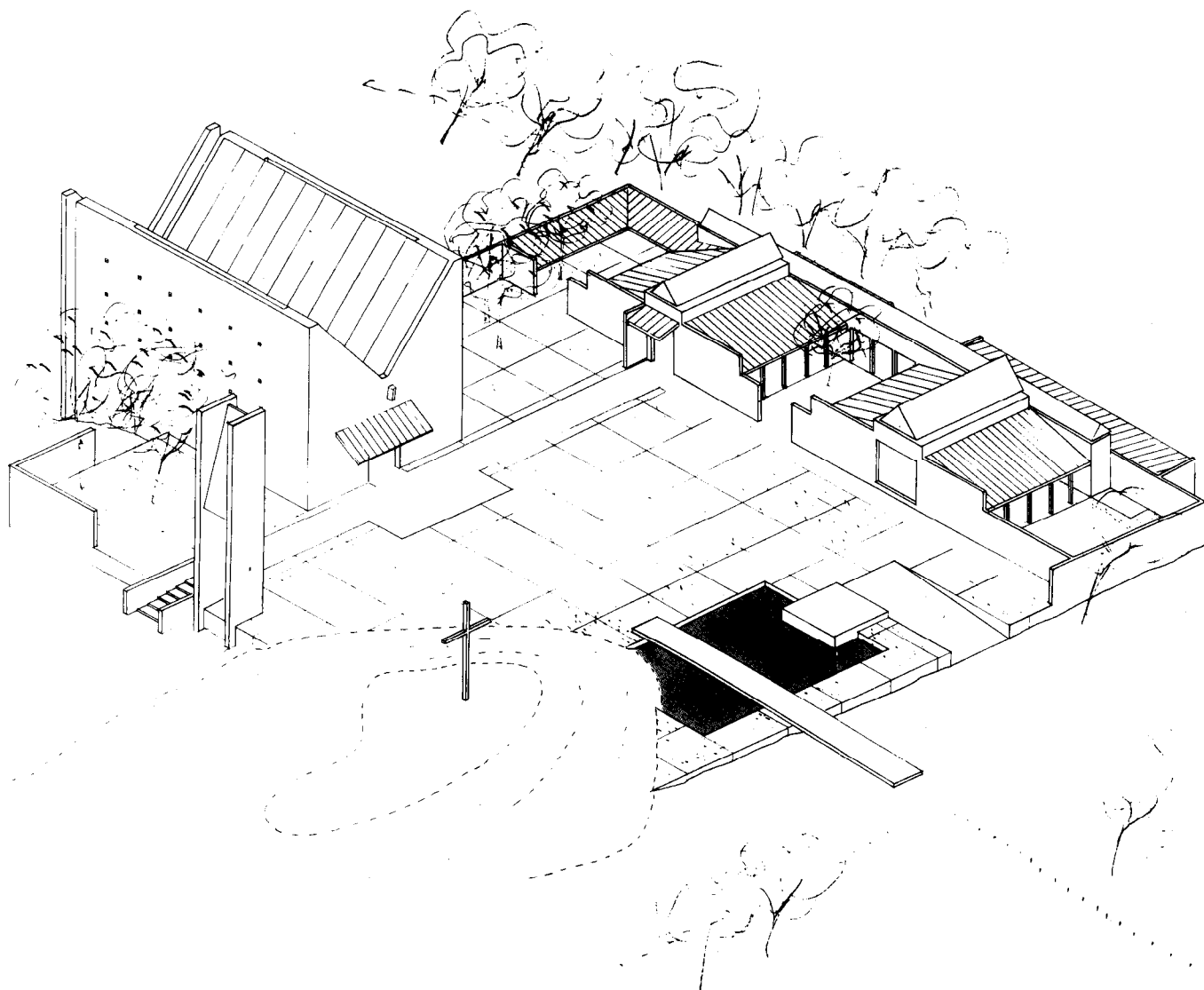
Ankomstplads

Der indrettes en ankomstplads med fri adgang for offentligheden.

Parkering

Der anlægges en parkeringsplads til 60 biler.

*) Her tænkes på en eventuel frastykning af friarealer til decideret rekreativt formål.



§ 5

§ 5 Ledningsanlæg

Alle el-ledninger skal fremføres i kabler i jorden.

§ 6

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Ny bebyggelse

Stk. 1. Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter. Bygningerne må kun opføres i én etage og de maximale bygningshøjder fremgår af signaturerne på kortbilaget.

Tagformer

Stk. 2. Tagformerne på de enkelte bygninger skal fremtræde som vist på lokalplanens illustrationsmateriale.

§ 7**§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden****Facader**

Stk. 1. Facader skal udføres som hvide betonflader eller hvide, vandskurede teglstensmure.

Tag

Stk. 2. Tage skal udføres af ikke reflekterende metalplader, tag-pap eller lignende materialer.

§ 8**8 Ubebyggede Arealer**

Stk. 1. De med særlig signatur viste arealer må ikke bebygges men alene anvendes til opholds- og færdselsformål for offentligheden.

Beplantning

Stk. 2. Eksisterende beplantning skal respekteres og indpasses i bebyggelsesplanen efter aftale med Randers kommunes park-afdeling.

Stk. 3. Beplantning af de ubebyggede arealer må kun ske efter en af byrådet godkendt beplantningsplan.

Stk. 4. Der skal plantes hæk omkring parkeringspladsen.

§ 9**§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse****Ibrugtagen**

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret vej- og parkeringsanlæg samt fællesarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4, stk. 1 og § 8, stk. 1.

Stk. 2. Undtagen herfra er de i § 4, stk. 1 nævnte stier.*)

Fjernvarmepligt

Stk. 3. Ny bebyggelse skal tilsluttes den kommunale fjernvarmeforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

*) Stierne forudsættes anlagt, når naboarealerne er udbygget.

§ 10**§ 10 Forhold til anden lovgivning.**

Lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1 (landzone-tilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

§ 11**§ 11 Vedtagelsespåtegning**

Således vedtaget af Randers byråd, den 7. december 1992.

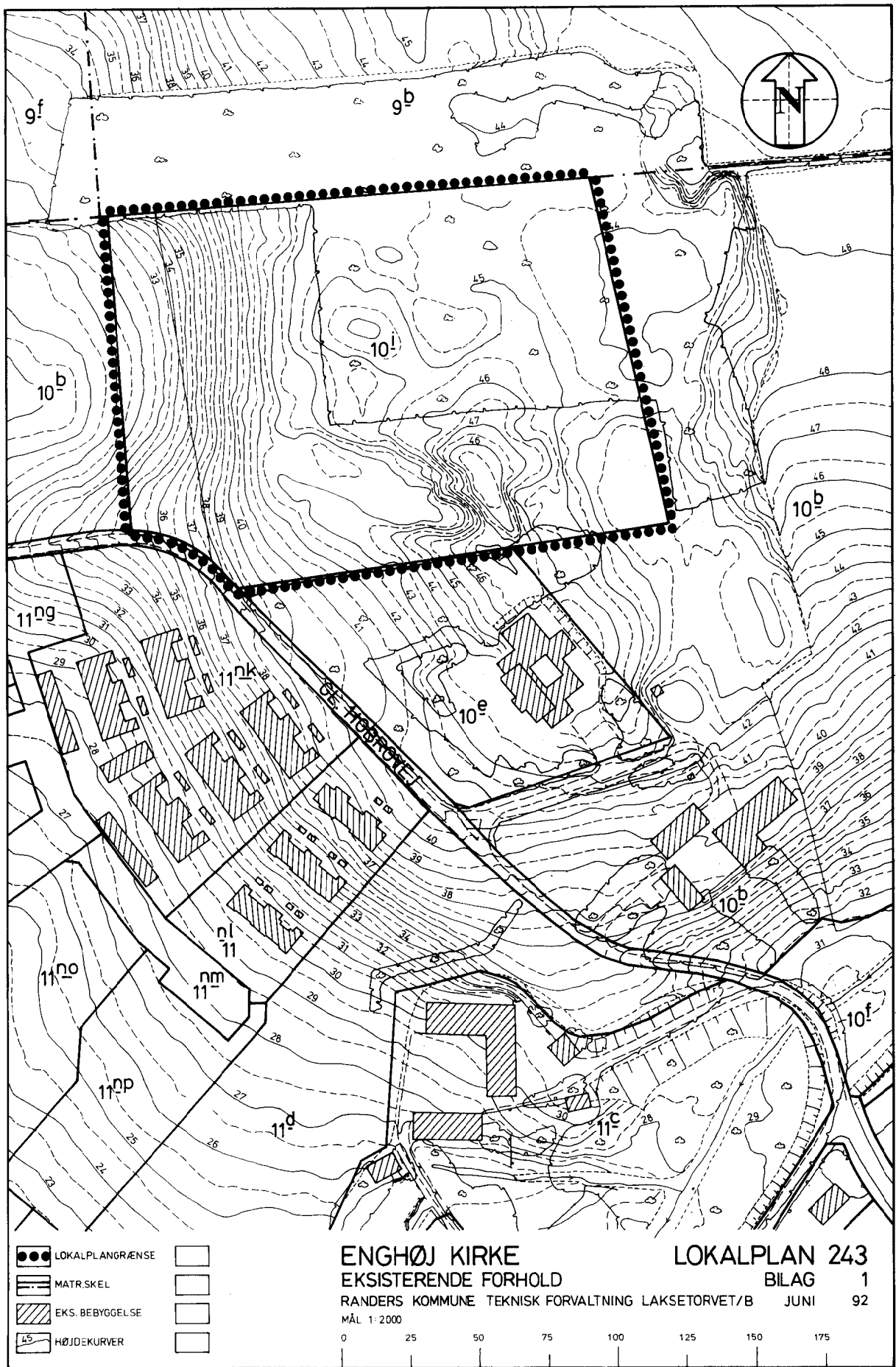
Randers, byråd den 7. december 1992

Keld Hüttel
borgmester

I henhold til § 27 i planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt

Randers byråd, den 29. marts 1993

Keld Hüttel
borgmester

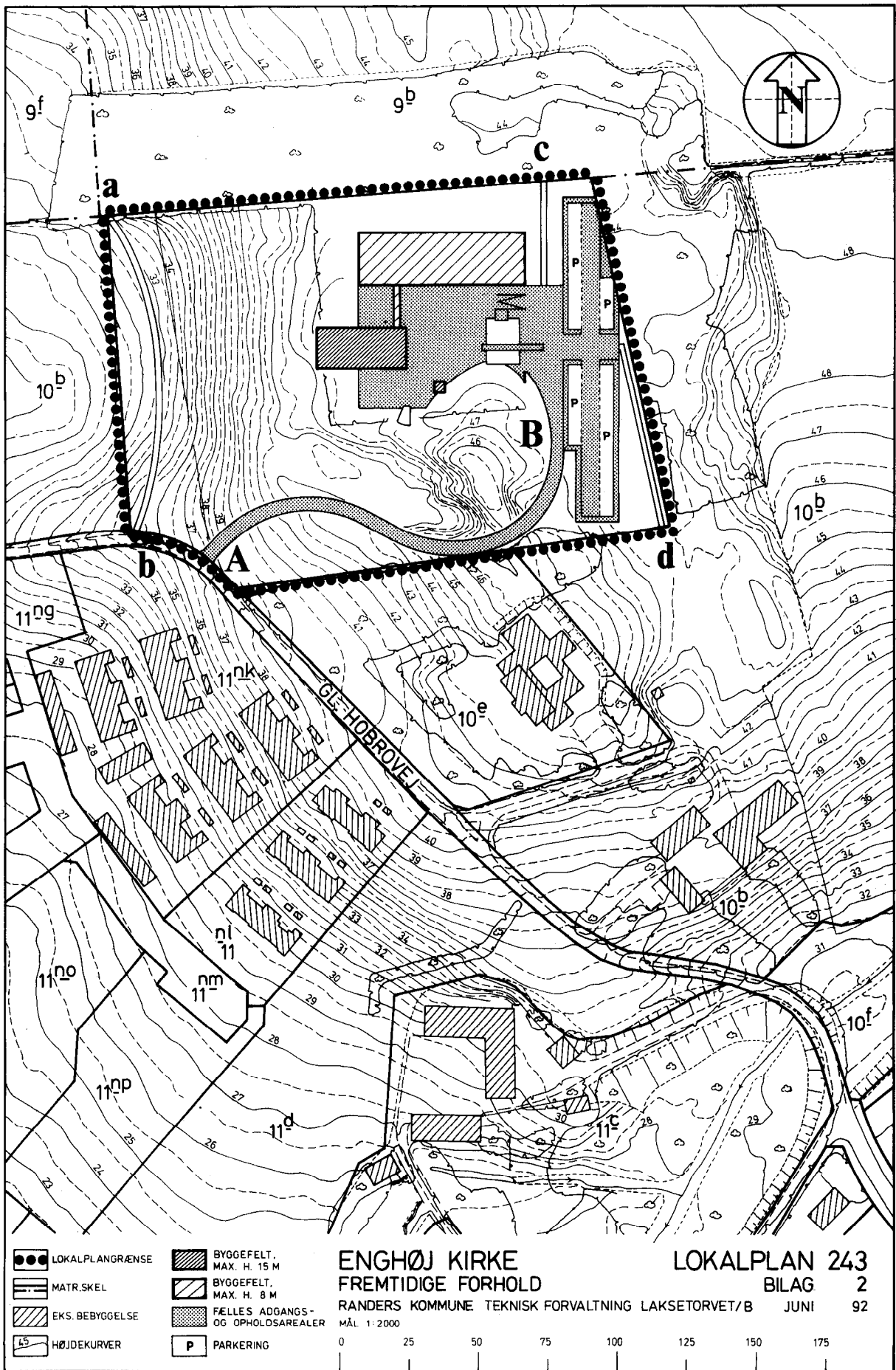


- LOKALPLANGRÆNSE
- ▬ MATR.SKEL
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- 45 HØJDEKURVER

ENGHØJ KIRKE
 EKISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B
 MÅL 1:2000

LOKALPLAN 243
 BILAG 1
 JUNI 92





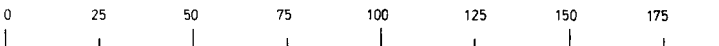
-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
-  HØJDEKURVER
-  BYGGEFELT, MAX. H. 15 M
-  BYGGEFELT, MAX. H. 8 M
-  FÆLLES ADGANGS- OG OPHOLDSAREALER
-  PARKERING

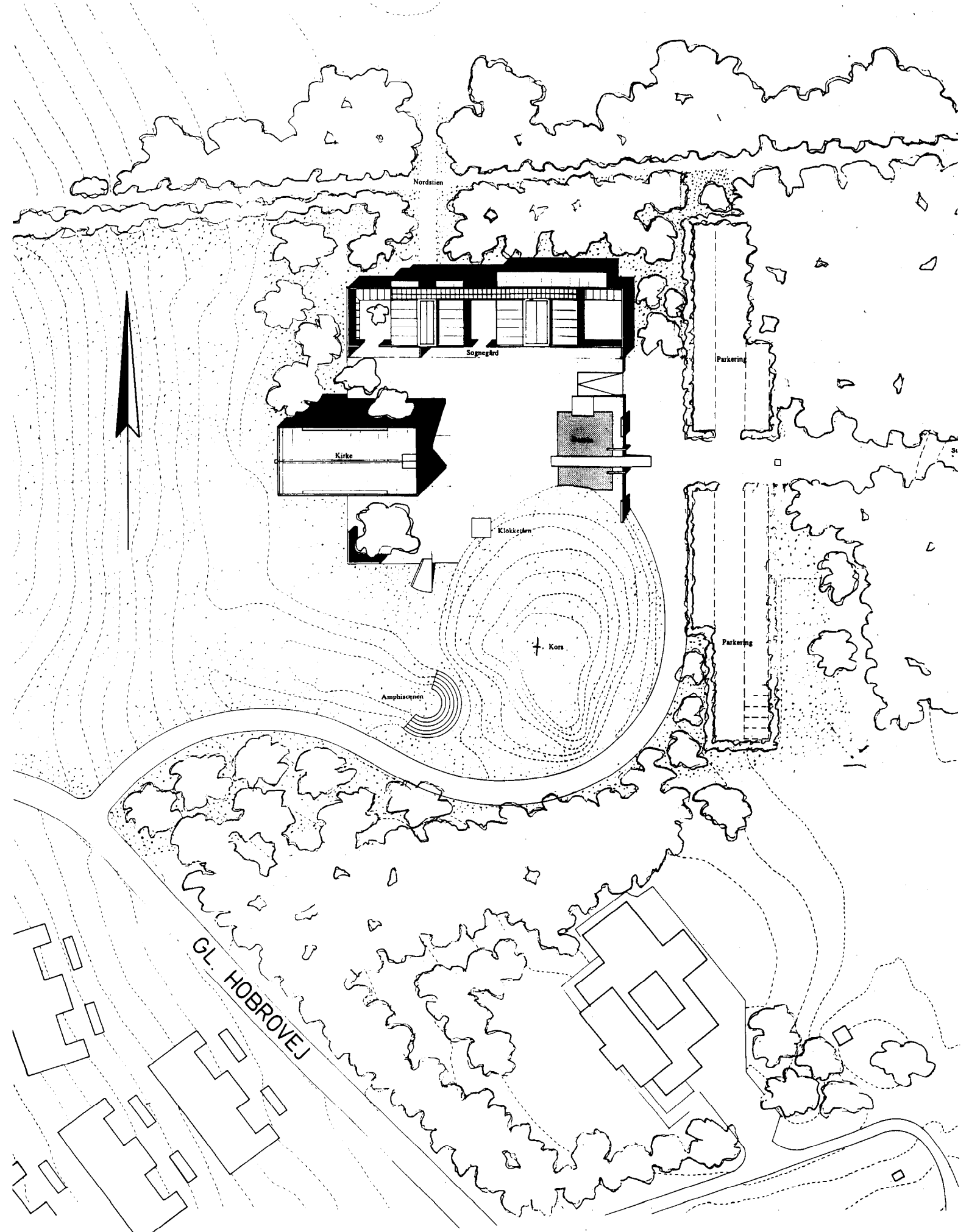
**ENGHØJ KIRKE
FREMTIDIGE FORHOLD**

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B JUNI 92

MÅL 1:2000

**LOKALPLAN 243
BILAG 2**





ENGHØJ KIRKE
ILLUSTRATIONSPLAN
RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING
MÅL 1:1000

LOKALPLAN 243
BILAG 3

AUG. 92